المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنازل المستأجر عن الأرض للغير من نموذج العقد الموحد والمبرم معي من البلديه فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم للقطعه ٣ بمخطط المعارض والذي ينتهي بتاريخ ١٤٣٨/٣/١

على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــدان

الاســـم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
١ – عبدالرحمن لافي المطيري	١٠٣٠٥١٨٢١٩	١٤١١/٠٢/٠٥	عفيف	
٢)– فهد عبدالرحمن العازمي	١٠٣٩٥٩١٠٧٦	١٤١٨/٠٥/٠١	عفيف	

المتنـــازل

الاســـم	رقم الحفيظه	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
وهق عاذي فهد المغيري	١٠٣٤٨٤٣٩٦٩	١٣٨٦/١٠/٢٢	عفيف	

المتنـــازل لـــه

الاســـم	رقم الحفيظة	تاريخه	مصدرها	التوقيـــع
محمد سعد نوار العتيبي	١٠٧٢١٩١٧٣٥	١٤٢٥/٠٥/٠٢	عفيف	

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد مطرب الغريب

عنوان المستأجر الجديد : عفيف
ص . ب ٨٢٨
هاتف
جوال/٠٥٥٥٩٨٣٨٩٩

بلدية محافظة عفيف

بية السعودية
رون البلدية والقروية
مانة منطقة الرياض
ة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد : / /

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : وهق بن عاذي فهد العتيبي بطاقه رقم (١٠٣٤٨٤٣٩٦٩) مصدرها الدوادمي في ١٣٨٦/١٠/٢٢هـ

محل الإقامة : عفيف ص ب (٣٤٣) الرمز ١١٩٢١ هاتف ٠١٧٢٢١٦٩٠ الجوال ٠٥٠٠٢٢٥٠٦٦

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٣)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : بيع وشراء السيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٤٣٨) الحي : المعارض الشارع : عرض ٣٠متر

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ١ بطول : ٥٠متر من الجنوب :القطعة رقم ٥ بطول : ٥٠متر

من الشرق : القطعة رقم ٤ بطول :٥٦ متر من الغرب : شارع عرض ٤٠ م بطول : ٥٦متر

مساحة العقار : ٢٥٠٠ م٢ (فقط ألفين وخمسمائة متراً مربعاً)

نوع البناء: مسلح

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ٣ / ٣ / ١٤٣٣هـ وتنتهي بنهاية يوم ٢ / ٣ / ١٤٣٨هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع : ١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٨٧٥ريال) يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .
٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :
١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .
٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .
٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		

الموضوع : .....

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : وهق عاذي فهد العتيبي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد صنيتان الحربي

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد : / / ١٤٣٤

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : فوزان رشيد فوزان البليهد بطاقه رقم (١٠٢٧١١١٧٢١) مصدرها/عفيف في ١٣٩٩/٧/٢٣هـ

محل الإقامة : عفيف ص ب (٢٤٥) الرمز ١١٩٢١ هاتف/٠١١٧٢٢١٥٥٧ الجوال ٠٥٠٥٧٢٩٧٦٩

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٢)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : بيع وشراء السيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٤٣٨) الحي : المعارض الشارع : عرض ٣٠متر

حدود العقار :

من الشمال : القطعة رقم ١ بطول : ٥٠متر من الجنوب : شارع عرض ٣٠م بطول : ٥٠متر

من الشرق : شارع عرض ٣٠متر بطول :٥٠ متر من الغرب : قطعة رقم ٤ بطول : ٥٠متر

مساحة العقار : ٢٥٠٠ م٢ (فقط ألفان وخمسمائه متراً مربعاً)

نوع البناء: مسلح

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ٠٣ / ٠٣/ ١٤٣٥هـ وتنتهي بنهاية يوم ٣ / ٣ / ١٤٤٠هـ

الرقم : ...../...../..... التاريخ : ...../...../ ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع : ١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٨٧٥ ريال) يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية . **الموضوع :** .....

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة ويعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : فوزان رشيد فوزان البليهد

الرقم : ...../...../..... التاريخ : ...../...../ ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد : / / ١٤٣٤

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : فوزان رشيد فوزان البليهد بطاقه رقم (١٠٢٧١١١٧٢١) مصدرها/عفيف في ١٣٩٩/٧/٢٣هـ

محل الإقامة : عفيف ص ب (٢٤٥) الرمز ١١٩٢١ هاتف/٠١١٧٢٢١٥٥٧ الجوال ٠٥٠٥٧٢٩٧٦٩

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (١)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : بيع وشراء السيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٤٣٨) الحي : المعارض الشارع : عرض ٣٠متر

حدود العقار :

من الشمال : شارع عرض ٤٠متر بطول : ٥٠متر من الجنوب : قطعة رقم ٢ بطول : ٥٠متر

من الشرق : شارع عرض ٣٠متر بطول : ٥٠ متر من الغرب : قطعة رقم ٣ بطول : ٥٠متر

مساحة العقار : ٢٥٠٠ م٢ (فقط ألفان وخمسمائه متراً مربعاً)

نوع البناء: مسلح

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ٠٣ / ٠٣/ ١٤٣٥هـ وتنتهي بنهاية يوم ٣ / ٣ / ١٤٤٠هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع : ١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٨٧٥ ريال) يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

بلدية محافظة عفيف

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١ – إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية . الموضوع : .....

٢ – إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣ – إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤ – إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١ – إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢ – إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣– إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر	الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف
الاسم : فوزان رشيد فوزان البليهد	محمد بن مطرب الغريب

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

تجديد عقد

الموضوع : .....

تاريخ العقد : ٢/ ٣/ ١٤٣٧

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : راكان فيحان ناصر العضياني مدني رقم (١٠٩٠٥٣٣٩٥٩) مصدرها/عفيف في ١٤٣٢/٠٥/٢٣هـ

محل الإقامة : عفيف ص ب (٢٩) الرمز ١١٩٢١ الجوال /٠٥٩٢٥٢٤٥٥٤

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٦٢)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : بيع وشراء السيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٤٣٨) الحي : المعارض الشارع : عرض ٣٠متر

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم٦١ بطول : ٥٦متر من الجنوب : شارع عرض ٤٠م بطول : ٥٦متر

من الشرق : القطعه رقم ٦٠ بطول : ٥٠ متر من الغرب : القطعة رقم ٦٤ بطول : ٥٠متر

مساحة العقار : ٢٨٠٠ م٢ (فقط ألفان وثمانمائه متراً مربعاً)

نوع البناء: مسلح

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ٠١ / ٠٣/ ١٤٣٧هـ وتنتهي بنهاية يوم ٠٢ / ٣ / ١٤٤٢هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع : ١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢١٠٠ ريال) يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

الموضوع : .....

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة ويعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : راكان فيحان ناصر العضياني

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : تجديد عقد

تاريخ العقد : / / ١٤٣٤

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : متعب صنيدح صقر القبوري الغنامي بطاقه رقم (١٠٣٩٤٣٢٤٠٤) مصدرها/عفيف في ١٤٠٧/١١/١٦هـ
محل الإقامة : عفيف ص ب (١٥٠) الرمز ١١٩٢١ هاتف/٠١١٧٢٤٣٤٩٩ الجوال ٠٥٠٤٤٠٨٥٠٤.

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٦٩)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : بيع وشراء السيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٤٣٨) الحي : المعارض الشارع : عرض ٣٠متر

حدود العقار :

من الشمال : مواقف وشارع عرض ٣٠م بطول : ٥٠متر من الجنوب : القطعة رقم ٧٠ بطول : ٥٠متر

من الشرق : القطعة رقم ٦٧ بطول :٤١ متر من الغرب : القطعة رقم ٧١ بطول : ٥٠متر

مساحة العقار : ٢٥٠٠ م٢ (فقط ألفان وخمسمائه متراً مربعاً)

نوع البناء: مسلح

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ٠٣ / ٠٣ / ١٤٣٥هـ وتنتهي بنهاية يوم ٠٣ / ٣ / ١٤٤٠هـ

الرقم : ...../...../..... التاريخ : ...../...../..... ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع : ١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢٥٠٠ ريال) يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

الاسم : متعب صنيدح صقر القبوري الغنامي

محمد بن مطرب الغريب

الرقم : ...../...../..... التاريخ : ...../...../ ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

المملكـــة العربيـــة السعوديـــة

وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنـــازل المســـتأجر عـــن الأرض للغيروكذلك المادة الرابعة من نموذج العقد الموحد والمبرم معي من البلدية برقم / ٧٠ وتاريخ ٢/٧/١٤٢٤ هـ . باسم مطلع سفر الحربي (متوفى)

فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم معي والذي ينتهـــــي بتاريخ ١/٧/١٤٤٧ هـ على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــــدان

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
١) بدر مطلع سفر الحربي	١٠٦٥٢٠٠٦	١٤٠٦/٨/٢٠	عفيف	
٢) هادي بادي العنزي	١٦٦٢٩	١٤٠٩/٩/١٥	عفيف	

المتنـــــــازل

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
مزيد مطلع سفر الحربي	١٠٢٤٨٢٧٩٢٨	١٤١٤/٢/٦	عفيف	

المتنـــــــازل لـــــه

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
منصور مطلع سفر الحربي	١٠٧٢٦٥٢٨٦	١٤٢٩/٩/١٩	عفيف	

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمـــدصنيتان الحربـــي

عنوان المستأجر الجديد : عفيف الحي الشمالي

ص . ب ٢٥٩

هـــاتـــف ٧٢٤٤٠٧٥

جـــوال ٠٥٦٨٧٢٤٩٧

بلدية محافظة عفيف

ة العربية السعودية
ـرارة الشئون البلدية والقروية
بلديـة محافظـة عفيـف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : مطلق سفر سهو الجذع العتيبي تلفون /٧٢٢١٧٤١ ص.ب/٢٥٩
محل الإقامة : عفيف / حفيظة نفوس رقم ١٠٤٠٣ وتاريخ ١٣٩٤/٧/١٠هـ ومصدرها الدوادمي

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٧٠)

نوع العقار : ارض معرض نوع النشاط : بيع السيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٤٣٨ الحي : غرب عفيف الشارع :

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٦٩ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : شارع عرض ٤٠ متر بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعه رقم ٦٨ بطول : ٥٠ متر من الغرب : القطعه رقم ٧٢ بطول : ٥٠ متر

مساحة العقار = ٢٥٠٠ م٢ (فقط الفان وخمسمائه متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٢٠ (عشرون عام) تبدأ من بداية يوم ١٤٢٣/٣/٢هـ حتى ١٤٤٣/٣/١هـ

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢٥٠٠ ريال) فقط الفان وخمسمائه ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .
٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .
٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

ة العربية السعودية
رة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد : ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		
٢			

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

K.S.A 100 YEARS
توحيد وبناء

الموضوع : .....

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : مطلق سفر سهو الجذع العتيبي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

٢٠/١٠/٢

م/ أحمد بن عبد الله التويجري

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد : ١ / ٣ /١٤٣٤

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : بدر بن صالح مبارك الدماسي بطاقه رقم (١٠٥٢٦٤٣٧٧٠) مصدرها عفيف في ١٤١٧/١٢/٢٠هـ
محل الإقامة : عفيف ص ب (١٥٦) الرمز ١١٩٢١ هاتف ٠١٧٢٤٢٢٢٢ الجوال ٠٥٠٤١٦٩٦١١

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٧٣)
نوع العقار : أرض نوع النشاط : بيع وشراء السيارات
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٤٣٨) الحي : المعارض الشارع : عرض ٣٠متر
حدود العقار :
من الشمال : موقف سيارات شارع عرض ٣٠ بطول : ٥٠متر من الجنوب :القطعة رقم ٧٤ بطول : ٥٠متر
من الشرق : القطعة رقم ٧١ بطول :٥٦ متر من الغرب : قطعة رقم ٧٥ بطول : ٥٦متر
مساحة العقار : ٢٥٠٠ م٢ (فقط ألفين وخمسمائة متراً مربعاً)
نوع البناء: مسلح

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :
تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :
أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :
أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :
أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :
مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ١ / ٣ / ١٤٣٤هـ وتنتهي بنهاية يوم ٢ / ٣ / ١٤٣٩هـ

ـة العربية السعودية
ـرة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
ـركالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع : ١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢٥٠٠ ريال) فقط ألفين وخمسمائة ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		

العربية السعودية
الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة..... %من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

بدر بن صالح مبارك الدماسي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : تجديد عقد

تاريخ العقد : / / ١٤٣٤

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : مساعد صالح مبارك الدماسي العتيبي مدني رقم (١٠٥٢٦٤٣٨١٢) مصدرها/عفيف في ١٤٢٤/١/٢٣هـ

محل الإقامة : عفيف ص ب (٧٩٧) الرمز ١١٩٢١ هاتف/٠١١٧٢٢١٨٢٨ الجوال /٠٥٠٣٤٦٦٥٦٧

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٧٤)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : بيع وشراء السيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٤٣٨) الحي : المعارض الشارع : عرض ٣٠متر

حدود العقار :

من الشمال :القطعه رقم ٧٣ بطول : ٥٠متر من الجنوب : شارع عرض ٤٠م بطول : ٥٠متر

من الشرق : القطعه رقم ٧٢ بطول : ٥٠ متر من الغرب : القطعة رقم ٧٦م بطول : ٥٠متر

مساحة العقار : ٢٥٠٠ م٢ (فقط ألفان وخمسمائه متراً مربعاً)

نوع البناء: مسلح

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (معرض سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ٠٣ / ٠٣/ ١٤٣٦هـ وتنتهي بنهاية يوم ٠٣ / ٣ / ١٤٤١هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع : ١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢٥٠٠ ريال) يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

العربية السعودية
الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : مساعد صالح مبارك الدماسي العتيبي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الرقم : ...../...../..... التاريخ : ...../...../..... ١٤٣هـ..... المرفقات : .....